

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Silverdals Torg



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Silverdals Torg med säte i Sollentuna Kommun org.nr. 769615-8570 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och förråd medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt lokaler till hyresgäster och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Manövern 24	2007-12-17	2009

Totalt 1 objekt

Marken innehas med äganderätt av föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret Fastighetsförsäkring i Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
159	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 844
7	lokaler (hyresrätt)	637
142	garageplatser	1 788
4	p-platser	0
Totalt 312 objekt		14 269

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 51 st 2 rok, 40 st 3 rok, 38 st 4 rok, 15 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Lööv	Ordförande		2024-11-13
Ingela Blomberg	Ordförande	2024-11-13	
Nils Gamryd	Ledamot		
Mattias Fransson	Ledamot		
Ingela Lidström	Ledamot		
Niklas Green	Suppleant		
Ulrika Svanholm	Suppleant	2024-05-22	

Ingela Blomberg ersatte i november ordförande Anders Lööv som lämnat föreningen.

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingela Blomberg och Mattias Fransson.

Revisorer har varit Ingela Andersson (auktoriserad revisor) med Matz Ekman (auktoriserad revisor) som revisorssuppleant.

Valberedning har varit Per Söderström (sammankallande), Louise Rosén, och Mikael Östlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar.

Fastighetsskötsel

- Fastighetsskötsel – Driftia förvaltning
- Ekonomisk förvaltning – HSB Uppsala
- Dörrmattor – Elis Textilservice (Carpeting)
- Hissunderhåll – OTIS
- Hissbesiktning – Hissbesiktningar i Sverige
- Garageport – ASSA Abloy Entrance (Crawford)
- Hushållssopor – SEOM
- Källsortering – PreZero
- Städning portar – Almestar
- Trädgårdsskötsel – SVEFAB
- Avläsning el – Infometric och Svea Smart Grid
- Solceller - Solkompaniet



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 5 892 709 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 33 050 939 kr.

På grund av ökade drift- och räntekostnader har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 2025-01-01, se mer information nedan.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Årsavgifter – inför 2024 höjdes avgifterna med 17% och med fortsatt ökade kostnader höjdes avgiften med ytterligare 5% från januari 2025.

Andrahandsuthyrning – infört stadgemässig debitering vid andrahandsuthyrning.

Lokaler – alla föreningens lokaler har varit uthyrda under 2024 utan förändring av hyresgäster.

Lån – Under 2024 omförhandlades två av föreningens fem lån, båda bundna till tre år med fast ränta 3,40% och 2,59%. Ett lån kommer att omförhandlas under 2025. Se not 14 för mer information.

Driftskostnader – inflationen fortsatte driva på ökade kostnader under året och aviserade höjningar från entreprenörer för 2025 enligt: el +8%, värme +9%, vatten +0% och sophantering +5%.

Laddplatser – omfördelning av garageplatser har skett kontinuerligt för att tillmötesgå medlemmars efterfrågan av laddplatser samt höja nyttjandegraden.

Solcellsanläggning – en betydande källa till föreningens energikonsumtion med total produktion på 85 320 kWh under 2024. Av denna producerade energi har 92 % använts internt, vilket har bidragit till att minska våra energikostnader. Försäljningen av överskottsel till SEOM har genererat intäkter på 1890 kr och den internt använda solenergin, jämfört med alternativkostnaden att köpa samma mängd el från marknaden, uppgår till 104 500 kr.

Elpris – varje månad har styrelsen sett över elpriset (kr per kWh) för föreningens medlemmar och justerar för att balansera elleverantören Sollentuna Energis svängningar. Under 2025 överlåter föreningen hanteringen till Svea Smartgrid för att närmare följa aktuella priser i både upp- och nedgång. Not 4 och not 2 – Elavgifter och EI (IMD).

Bredbandsanslutning, TV och Telefoni – våren 2024 togs beslutet att fortsätta med Telenor och med ökad hastighet på 1000/1000 Mbit/s och större tjänsteutbud.

Redovisning enligt K3 – övergått till framtida lagenlig redovisningsprincip för inventarier, vilket har medfört höjda avskrivningar.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering, och uppdateras således kontinuerligt. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 573 083 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 000 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 604 320 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Fastighetsöversyn – årlig genomgång med åtgärder som pågår kontinuerligt.

Hissbesiktning – genomförts med åtgärds paket, byte av GSM-telefoner genomfört och successivt underhåll av slitna delar påbörjats.

Systematiskt Brandskyddsarbete – skett kvartalsvis och kostnader sänkts inför 2025 genom renodling av entreprenörer.

Inomhusmiljö – årlig OVK genomförd inklusive kalibrering, utdelning och byte av tilluftsfilter, fortsatt byte av frånluftsfläktar för gemensamma utrymmen som avslutas 2025.

Belysning – fortsatt byte till LED-lampor som ett led i föreningens miljöarbete, samt fortsatt utbyte av belysningsarmatur i garage då de varit av undermålig kvalitet.

Utomhusmiljö – besiktigad lekplats, avtalsenlig skötsel av trädgård. Såsom för tidigare år bidrog medlemmar frivilligt med plantering och vattning av blommor och växter, ett mycket uppskattat initiativ som även minskar föreningens kostnader jämfört med inköp av dylika tjänster.

Garagestädning och underhåll – städning utfört efter vintersäsongen och reparation av avloppsränna utanför garageporten har genomförts.

Yttertak – besiktning genomförd med efterföljande åtgärdsplan för implementering 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Elektroniskt låssystem - Installation av elektroniskt låssystem på alla portar och dörrar till trapphus och soprum.
2021	Installation individuella el- mätare (IMD-EL) för varje bostad som nyttjar föreningens gemensamma elabonnemang, vilket medför en lägre gemensam fast avgift och möjligheten att se egen förbrukning i realtid och historiskt.
2021	Solcellsanläggning - installation av 258 paneler om 394 m2. Anläggningen är dimensionerad till 95,5 kW och producerat överskott säljs tillbaka till elleverantören SEOM.
2021-2022	Laddplatser i garaget - Installation av 42 elektriska laddare för att möta behovet av fler el- och hybridbilar och vara en attraktiv förening för befintliga och nya medlemmar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Underhåll hissar, renovering takbetongplattor, garagebelysning, takfläktar, besiktning OVK, besiktning fasadfogar.
2026	Underhåll hissar, renovering takbetongplattor, garagebelysning, byte tilluftsfilter, stamspolning, målning av garagelinjer.
2027	Underhåll hissar, renovering fasadfogar, garagebelysning, spolning spillvattenledning
2028	Målningsbehandling entrépartier, garagebelysning, OVK lokaler, stamspolning.
2029	Underhåll termostatventiler och radiatorer, garagebelysning, byte tilluftsfilter, invändig målning i trapphus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 227.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 225.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare. Administrativ avgift vid andrahandsuthyrning kan efter styrelsens beslut tas ut enligt stadgar.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	82	94	41	-15	71
Skuldsättning, kr/kvm	5 322	5 392	5 462	5 383	5 264
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 411	6 496	6 580	6 485	6 342
Räntekänslighet, %	9	11	14	14	13
Energikostnad, kr/kvm	221	202	260	223	163
Årsavgifter, kr/kvm	683	607	577	532	504
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	75	62	65	68
Totala intäkter, kr/kvm	742	675	642	600	577
Nettoomsättning, tkr	10 466	9 625	9 163	8 562	8 216
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 893	-2 435	-2 906	-3 922	-3 330
Soliditet, %	83	83	83	83	84

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nyckeltalen har beräknats utifrån de uppgifter om yta som framgår av föreningens senaste fastighetstaxering. Bostadsrättsyta 11 844 kvm och totalyta uppgår till 14 269 kvm.

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets resultat är negativt främst till följd av föreningens höga avskrivningar, men även till följd av ökade drifts- och räntekostnader. Föreningens största kostnadspost är räntekostnader som under räkenskapsåret uppgick till 2 525 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 82 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% fr.o.m. 2025-01-01. Styrelsen bedömer att föreningen kommer att kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom höjda årsavgifter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	415 590 030	0	0	415 590 030
Upplåtelseavgifter, kr	10 000	0	0	10 000
Underhållsfond, kr	1 156 073	0	417 010	1 573 083
S:a bundet eget kapital, kr	416 756 103	0	417 010	417 173 113
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-24 306 354	-2 434 865	-417 010	-27 158 230
Årets resultat, kr	-2 434 865	2 434 865	-5 892 709	-5 892 709
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-26 741 219	0	-6 309 719	-33 050 939
S:a eget kapital, kr	390 014 884	0	-5 892 709	384 122 174

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 582 990 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-27 158 230
Årets resultat, kr	-5 892 709
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-33 050 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	604 320
Balanseras i ny räkning, kr	-33 446 619

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter, samt kassaflödesanalys.

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 485 890	9 463 527
Övriga rörelseintäkter	Not 3	98 544	441 156
Summa Rörelseintäkter		10 584 434	9 904 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 794 936	-6 321 248
Övriga externa kostnader	Not 5	-273 914	-180 739
Personalkostnader	Not 6	-442 374	-407 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 451 422	-3 197 096
Summa Rörelsekostnader		-13 962 645	-10 106 486
Rörelseresultat		-3 378 212	-201 803
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	10 142	2 517
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 524 640	-2 235 579
Summa Finansiella poster		-2 514 498	-2 233 062
Resultat efter finansiella poster		-5 892 709	-2 434 865
Resultat före skatt		-5 892 709	-2 434 865
Årets resultat		-5 892 709	-2 434 865



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	459 993 158	466 380 275
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	450 130	514 436
Summa Materiella anläggningstillgångar		460 443 288	466 894 710
Summa Anläggningstillgångar		460 443 288	466 894 710

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		52 978	44 236
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 479 186	1 938 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	280 603	276 606
Summa Kortfristiga fordringar		1 812 767	2 259 282

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	801	56 475
Summa Kassa och bank		801	56 475

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		462 256 857	469 210 468
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	415 600 030	415 600 030
Fond för yttre underhåll	1 573 083	1 156 073
Summa Bundet eget kapital	417 173 113	416 756 103

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-27 158 230	-24 306 354
Årets resultat	-5 892 709	-2 434 865
Summa Ansamlad förlust	-33 050 939	-26 741 220

Summa Eget kapital	384 122 174	390 014 883
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	53 239 500	44 489 500
Summa Långfristiga skulder		53 239 500	44 489 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		22 693 750	32 443 750
Leverantörsskulder		299 912	312 398
Skatteskulder		19 418	49 708
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	54 381	200 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 827 721	1 700 132
Summa Kortfristiga skulder		24 895 183	34 706 085

Summa Skulder		78 134 683	79 195 585
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		462 256 857	469 210 468
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 378 212	-201 803
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	6 451 422	3 197 096
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	6 451 422	3 197 096
Erhållen ränta	10 142	2 517
Erlagd ränta	-2 456 138	-2 392 067
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	627 215	605 743
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	21 344	-50 997
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-21 426	-67 162
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-82	-118 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	627 133	487 583
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	157 044
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	157 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	-372 867	-355 373
Likvida medel vid årets början	1 852 692	2 208 065
Likvida medel vid årets slut	1 479 825	1 852 692



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att jämförelsetal, uppställningsform i kassaflödesanalysen och noter kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots föreningens val att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Silverdals Torg har i samband med övergången till K3 utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället, med några undantag, med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Årsredovisningen har även upprättats med tillämpning av Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta och övriga tillgångar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. (För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell).

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder:

Stomme och grund	120 år
Stammar	50 år
Fönster	50 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Hiss	25 år
Ventilation	25 år
Övrigt	50 år
Solcellsanläggning och mätutrustning IMD	10 år

Mark skrivs inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens fastighetsskatt var för räkenskapsåret 1 630 kr per lägenhet. För lokaler och garage betalar föreningen fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 083 180	6 056 542
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	534 456	747 366
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	477 000	381 600
	Hyror lokaler	968 748	934 044
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 303 267	1 313 313
	Hyror förbrukningsbaserad	3 000	3 000
	Hyror övrigt	101 500	0
	Övriga primära intäkter	86 290	91 852
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 557 441	9 527 717
	Hyresbortfall	-71 851	-64 190
	<i>Summa</i>	-71 851	-64 190
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 485 590	9 463 527

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

98 544

441 156

Summa Övriga rörelseintäkter

98 544

441 156

2024: Innefattar bl.a. vidaredebitering till lokalhyresgäster. 2023: innefattar elstöd 280 172 kr samt vidaredebitering till lokalhyresgäster.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård

-754 348

-610 342

Snö och halk-bekämpning

-97 672

-136 054

Reparationer

-753 140

-569 663

Planerat underhåll

-604 320

-582 990

EI

-760 347

-802 696

Uppvärmning

-1 755 745

-1 623 480

Vatten

-635 095

-454 995

Sophämtning

-304 677

-323 684

Fastighetsförsäkring

-120 965

-110 809

Kabel-TV och bredband

-399 424

-508 762

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-431 250

-424 731

Förvaltningsavtalskostnader

-177 951

-173 042

Summa Driftskostnader

-6 794 936

-6 321 248

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-7 595

-18 616

Administrationskostnader

-35 423

-32 782

Extern revision

-65 000

-68 000

Konsultkostnader

-83 032

-10 288

Medlemsavgifter

-9 450

-9 450

Föreningsverksamhet

-8 820

-11 227

Övriga förvaltningskostnader

-64 595

-30 377

Summa Övriga externa kostnader

-273 914

-180 739

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-310 000	-280 000
Övriga arvoden	-30 000	-30 000
Sociala avgifter	-102 374	-97 402
<i>Summa Personalkostnader</i>	-442 374	-407 402

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	858	0
Övriga ränteintäkter och liknande poster	9 284	2 517
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	10 142	2 517

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 523 920	-2 233 798
Övriga räntekostnader	-720	-1 781
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 524 640	-2 235 579

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	371 715 483	371 715 483
	Ingående anskaffningsvärde mark	128 750 000	128 750 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	500 465 483	500 465 483
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-34 085 208	-30 952 417
	Årets avskrivningar	-6 387 117	-3 132 791
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-40 472 325	-34 085 208
	Utgående redovisat värde	459 993 158	466 380 275
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	240 000 000	240 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	82 000 000	82 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 208 000	3 208 000
	Summa	339 208 000	339 208 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	83 639 500	83 639 500
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	83 639 500	83 639 500
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	889 508	889 508
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	889 508	889 508
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-375 073	-310 768
	Årets avskrivningar	-64 305	-64 305
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-439 378	-375 073
	Utgående redovisat värde	450 130	514 436
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 479 024	1 796 217
	Övriga fordringar	162	142 223
	Summa Övriga fordringar	1 479 186	1 938 440

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	132 611	120 965
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 992	155 641
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	280 603	276 606

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	801	56 476
<i>Summa Kassa och bank</i>	801	56 476

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,67%	2025-06-18	17 000 000	0
Swedbank	3,4%	2027-03-25	15 000 000	0
Swedbank	3,74%	2026-05-25	27 489 500	0
Swedbank	3,29%	2025-01-28	5 693 750	0
Swedbank	2,59%	2027-10-25	10 750 000	0
			75 933 250	0

Långfristig del	53 239 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	22 693 750
Kortfristig del	22 693 750
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,24%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	11 245	151 845
Momsskuld	8 694	0
Övriga kortfristiga skulder	34 442	48 252
<i>Summa Övriga skulder</i>	54 381	200 097

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	917 092	793 108
	Upplupna räntekostnader	389 817	321 315
	Övriga upplupna kostnader	520 812	585 709
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 827 721	1 700 132

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Sollentuna, datum enligt digital signering

Ingela Blomberg
Nils Gamryd
Mattias Fransson
Ingela Lidström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor, LR Bostadsrättsrevision



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg
Org.nr 769615-8570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av

oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Silverdals Torg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGELA BLOMBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 10:21:13



INGELA LIDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 15:33:19



MATTIAS FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 10:15:08



NILS GAMRYD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 19:34:35



INGELA ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:43:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Silverdals Torg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGELA ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:46:01



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Uppsala

Kontoret i Uppsala

Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 00 00

Kontoret i Enköping

Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83 00

kontakt.upsala@hsb.se